



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori NASTRI e IANNONE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 31 MAGGIO 2018

Istituzione di un fondo di garanzia per il sostegno del mercato immobiliare

ONOREVOLI SENATORI. - Per il mercato immobiliare prosegue un periodo di profonda crisi che si protrae ormai da anni. Gli effetti di tale crisi sul mercato sono stati molto negativi e penalizzanti e hanno prodotto un numero esorbitante di immobili invenduti a causa delle persistenti condizioni di difficoltà di accesso al credito (in particolare per la stipula dei contratti dei mutui), dell'elevata tassazione che grava sugli acquisti e, in particolare, dell'applicazione dell'imposta municipale propria agli immobili ad uso commerciale, lavorativo e industriale, nonché delle difficoltà connesse all'attuazione della legislazione vigente in materia. Tali fattori hanno indebolito fortemente il comparto con gravi ripercussioni anche sull'occupazione, come dimostra il numero *record* delle imprese fallite nel corso di questi anni con la conseguente perdita di posti di lavoro. Occorre pertanto un intervento del legislatore finalizzato a stimolare la ripresa della domanda interna, nella consapevolezza che la ripartenza dell'economia nazionale nel suo complesso è strettamente connessa a quella dell'edilizia. Il presente disegno di legge interviene attraverso l'istituzione di un

fondo di garanzia in favore delle micro, piccole e medie imprese, destinato alla realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo quadro tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e la Banca europea per gli investimenti. Si tratta di una misura che può costituire un importante presupposto per contribuire all'avvio della ripresa del settore, che concorre in misura essenziale alla formazione del prodotto interno lordo. Più specificamente, il disegno di legge, all'articolo 1, stabilisce le finalità, consistenti nel sostegno al mercato immobiliare tramite l'istituzione di un fondo di garanzia, precisando che le agevolazioni sono concesse in conformità a quanto disposto dalla normativa dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, che prevede l'introduzione di una serie di misure temporanee che consentono agli Stati membri di affrontare le difficoltà eccezionali che hanno le imprese, e in particolare le micro, piccole e medie imprese, nell'ottenere finanziamenti. Il successivo articolo 2 stabilisce le modalità di funzionamento del fondo di garanzia e la sua dotazione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge, al fine di stimolare la ripresa del mercato immobiliare, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e della condizione di crisi in cui versa tale mercato, prevede disposizioni per l'istituzione di un apposito fondo di garanzia.

2. L'accesso al fondo di garanzia è consentito in conformità a quanto stabilito dal regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, nonché dalle ulteriori disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

Art. 2.

(Fondo di garanzia)

1. Presso il Ministero dello sviluppo economico è istituito un fondo di garanzia con un importo pari a 100 milioni di euro, per la durata di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in favore delle micro, piccole e medie imprese, definite ai sensi della raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, specializzate in opere di edilizia residenziale privata. Il fondo di garanzia è destinato alla concessione, a titolo oneroso, di garanzie assistite dallo Stato a copertura delle prime perdite su portafogli costituiti da finanziamenti concessi dalla Banca europea per gli investimenti (BEI), direttamente o attraverso banche e intermediari finanziari, per la realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo

quadro tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e la BEI.

2. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, da adottare entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e comunque successivamente all'adozione dell'accordo quadro di cui al comma 1, sono definiti i termini e le modalità di attuazione del medesimo comma 1, compresa la misura massima dei tassi di interesse praticabili sui crediti garantiti dallo Stato e ceduti ai sensi del citato comma 1, nonché le modalità di escussione della garanzia, a decorrere dal 1° giugno 2019.